

UCHWAŁA NR XXXV/444/2017
RADY GMINY LUBICZ
z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko.

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446, poz. 1579 i poz. 1948 oraz z 2017 r. poz. 730 i poz. 935) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073), a także w związku z uchwałą Nr XLIV/518/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko, po stwierdzeniu, że ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko nie naruszają ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz” przyjętego uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. uchwala się, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia wstępne

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko, zwany dalej planem, obejmujący obszar działek nr 45/1, 45/2, 45/6 w miejscowości Brzezinko, zgodny z uchwałą Nr XLIV/518/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko.

§ 2. Załącznikami do uchwały są:

- 1) rysunek planu miejscowego w skali 1:1000, będący integralną częścią uchwały i stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, zwany dalej rysunkiem planu;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być usytuowana zewnętrzna ściana budynku; linia nie dotyczy istniejących budynków, infrastruktury technicznej, a także takich elementów jak: okapy, gzymsy, balkony, daszki nad wejściami, galerie, tarasy, schody zewnętrzne, pochylnie, rampy;
- 2) przepisach odrębnych - należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz przepisy aktów prawa miejscowego, odnoszące się do obszaru objętego planem;
- 3) przeznaczeniu podstawowym terenu - należy przez to rozumieć przeznaczenie przeważające powierzchniowo na terenie;
- 4) przeznaczeniu dopuszczalnym - należy przez to rozumieć przeznaczenie towarzyszące podstawowemu, przeznaczenie dopuszczalne nie może być realizowane zamiast podstawowego;
- 5) symbolu terenu - należy przez to rozumieć oznaczenie terenu składające się z numeru porządkowego oraz oznaczenia literowego określającego przeznaczenie terenu;

- 6) terenie - należy przez to rozumieć fragment obszaru planu, o określonym przeznaczeniu, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem;
- 7) uchwale - należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę;
- 8) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.).

§ 4. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granice obszaru objętego planem;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) symbol terenu;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) linie wymiarowe;
- 6) przeznaczenie terenu.

§ 5. Ustala się następujące przeznaczenia terenów:

- 1) teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P/UC;
- 2) teren zieleni urządzonej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP;
- 3) teren drogi publicznej klasy zbiorczej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ;
- 4) teren drogi wewnętrznej, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW.

Rozdział 2

Ustalenia szczegółowe

§ 6. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U/P/UC ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe), drogi wewnętrzne, mieszkanie związane z prowadzeniem działalności na terenie;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
 - a) dopuszcza się lokalizację budynków na granicy działek objętych jednym pozwoleniem na budowę,
 - b) zakaz stosowania ogrodzeń o przesłach z prefabrykatów żelbetowych i betonowych,
 - c) dopuszcza się lokalizację wolnostojących reklam, w tym pylonów reklamowych oraz reklam na ogrodzeniach, budynkach i obiektach małej architektury pod warunkiem, że przedmiotem reklamy będzie działalność prowadzona na działce budowlanej, na której znajduje się reklama;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych za wyjątkiem działań wynikających z potrzeb utrzymania inwestycji drogowych oraz z zakresu infrastruktury technicznej,

- c) dopuszcza się przebudowy istniejących rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych,
 - d) obowiązek zachowania dopuszczalnych poziomów hałasu jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określenia;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
- a) realizację mieszkań związanych z prowadzeniem działalności na terenie, dopuszcza się jako wbudowane w budynek o funkcji podstawowej lub w odrębnym budynku oraz w ilości nie większej niż 1 mieszkanie na działce budowlanej,
 - b) nieprzekraczalna linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) wysokość zabudowy do 11 m oraz maksymalnie 3 kondygnacje nadziemne,
 - d) dachy budynków płaskie lub wielospadowe o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
 - e) intensywności zabudowy $0,1 \div 0,7$,
 - f) powierzchnia zabudowy do 50% powierzchni działki budowlanej,
 - g) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 20% powierzchni działki budowlanej,
 - h) minimalna szerokość dróg wewnętrznych 10 m,
 - i) w przypadku nieprzelotowego zakończenia drogi wewnętrznej obowiązek realizacji placu do zawracania samochodów o wymiarach nie mniejszych 12 mx12 m,
 - j) wskaźniki w zakresie komunikacji:
 - obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania na własnej działce w granicach terenu, na którym lokalizowana jest inwestycja w ilości nie mniejszej niż: 3 miejsca do parkowania na 100 m² powierzchni użytkowej budynków usługowych lub 2 miejsca do parkowania na 1 mieszkanie lub 1 miejsce do parkowania na 3 zatrudnionych dla obiektów produkcyjnych, składów i magazynów,
 - obowiązek zapewnienia co najmniej 1 miejsca do parkowania dla pojazdu zaopatrzonego w kartę parkingową na każde 10 miejsc do parkowania lecz nie mniej niż 1,
 - sposób realizacji miejsc do parkowania: jako naziemne lub w budynkach;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości:
- a) dla działek budowlanych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 3000 m²,
 - minimalna szerokość frontu 30 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 30° do 150°,
 - b) dla pozostałych nieruchomości gruntowych uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości:
 - minimalna powierzchnia 1 m²,
 - minimalna szerokość frontu 1 m,
 - kąt położenia granic w stosunku do drogi od 20° do 160°,
 - c) ustalenia, o których mowa w lit. a i b nie dotyczą wydzielen pod infrastrukturę techniczną i drogi wewnętrzne,
 - d) nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem z drogi publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 1KDZ oraz poprzez drogę wewnętrzną oznaczoną na rysunku planu 1KDW,
 - b) zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej,
 - c) odprowadzanie ścieków komunalnych - do sieci kanalizacji sanitarnej z zastrzeżeniem pkt 11,
 - d) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych - w obrębie działki lub/i do kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w ciepło - obowiązek stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie,
 - f) zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci elektroenergetycznej, z indywidualnych źródeł energii,
 - g) dopuszcza się realizację obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: do czasu realizacji sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się indywidualne rozwiązania w zakresie gospodarki ściekowej;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30%.

§ 7. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1ZP ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe: teren zieleni urządzonej,
 - b) dopuszczalne: infrastruktura techniczna (w tym obiekty kubaturowe);
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:
 - a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,
 - b) zakaz likwidacji i niszczenia zadrzewień śródpolnych za wyjątkiem działań wynikających z potrzeb utrzymania inwestycji drogowych oraz z zakresu infrastruktury technicznej,
 - c) dopuszcza się przebudowy istniejących rowów melioracyjnych pod warunkiem zachowania ich ciągłości i braku negatywnego wpływu na skuteczność działania systemu regulującego poziom wód gruntowych;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) zakaz zabudowy za wyjątkiem infrastruktury technicznej (w tym obiektów kubaturowych),
 - b) powierzchnia terenu biologicznie czynnego nie mniejsza niż 90% powierzchni działki budowlanej;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: obsługa komunikacyjna poprzez drogi wewnętrzne na terenie oznaczonym na rysunku planu 1U/P/UC;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 8. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: teren drogi publicznej klasy zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: szerokość w liniach rozgraniczających terenu 1KDZ stanowiącego poszerzenie drogi: minimalnie 5,4m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 9. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu:
 - a) podstawowe - tereny dróg wewnętrznych,
 - b) dopuszczalne - infrastruktura techniczna nie związana z funkcją komunikacyjną drogi;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określenia;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego: zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określenia;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: zakaz lokalizacji reklam;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: nie występuje potrzeba określenia;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów i obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: nie występuje potrzeba określenia;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości: nie występuje potrzeba określenia;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określenia;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
 - a) szerokość w liniach rozgraniczających minimalnie 10 m, zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania, zgodnie z rysunkiem planu,
 - c) dopuszcza się lokalizację infrastruktury technicznej nie związanej z funkcją komunikacyjną drogi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określenia;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

Rozdział 3

Ustalenia końcowe

§ 10. Traci moc uchwała Nr VI/72/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 37, poz. 284) w granicach obszaru objętego planem.

§ 11. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Lubicz.

§ 12. Uchwała podlega publikacji na stronie internetowej gminy.

§ 13. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXV/444/2017
Rady Gminy Lubicz
z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie w sprawie rozpatrzenia uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko.

W okresie wyłożenia do publicznego wglądu projektu planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 28.02.2017 r. do 30.03.2017 r. i 15 dni po nim następujących tj. do 14.04.2017 r., nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego.

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXV/444/2017
Rady Gminy Lubicz
z dnia 29 czerwca 2017 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji i zasadach finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko.

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) określa się następujący sposób realizacji i zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy i służą zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców:

§ 1.1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej przewidziane do realizacji na podstawie planu miejscowego, służące zaspokajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią, zgodnie z art. 7 ust 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r. poz. 446 ze zm.), zadania własne gminy.

2. W granicach planu inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, przewidziane do realizacji obejmują sieć kanalizacyjną.

§ 2. Sposób realizacji inwestycji:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami, w tym m.in. z ustawą: Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych, Gospodarka komunalna, o samorządzie gminnym i Prawo ochrony środowiska;
- 2) rzeczywisty koszt inwestycji zostanie określony w wyniku zamówienia w trybie ustawy - Prawo zamówień publicznych.

§ 3. Zasady finansowania:

- 1) zadania w zakresie budowy sieci kanalizacyjnej będą finansowane na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2017 r. poz. 328);
- 2) realizacja, zapisanych planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, będzie finansowana z budżetu gminy przy wykorzystaniu środków z:
 - a) dochodów własnych,
 - b) dotacji,
 - c) pożyczek preferencyjnych,
 - d) funduszy Unii Europejskiej,
 - e) innych źródeł zewnętrznych.

UZASADNIENIE

do Uchwały nr XXXV/444/2017
Rady Gminy Lubicz
z dnia 29 czerwca 2017 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzony został w następstwie podjęcia uchwały Nr XLIV/518/2013 Rady Gminy Lubicz z dnia 30 grudnia 2013 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko.

Przed podjęciem ww. uchwały Wójt Gminy Lubicz sporządził analizę dotyczącą zasadności przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części Brzezinko dla obszaru obejmującego działki 45/1, 45/2 i 45/6 w Brzezinku i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz.

Obszar planu obejmuje działki 45/1, 45/2 i 45/6 o łącznej powierzchni ok. 9,09 ha w okolicy skrzyżowania drogi powiatowej nr 2009C z drogą krajową nr 15 w miejscowości Brzezinko. W obrębie działki nr 45/1 obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą Nr VI/72/99 Rady Gminy Lubicz z dnia 27 stycznia 1999 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz dot. terenów komercyjnych położonych przy drodze nr 52 na obszarach wsi: Grębocin, Rogowo, Rogówko, Brzeźno, Brzezinko i Gronowo (Dz. Urz. Woj. Kuj.-Pom. Nr 37, poz. 284). Na działkach nr 45/2 i 45/6 brak jest obowiązującego planu miejscowego.

Zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r. poz. 778 ze zm.) została przeprowadzona procedura sporządzania planu miejscowego, przewidziana w art. 17.

Stosownie do art. 17 pkt 1 ww. ustawy, ogłoszenie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu ukazało się w miejscowej prasie - „NOWOŚCI” w dniu 22 kwietnia 2014 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 17.04.2014 r. do 05.06.2014 r., wyznaczonych miejscach na terenie wsi Brzezinko i w BIP. W terminie określonym w ogłoszeniu i obwieszczeniu tj. do 15.05.2014 r. nie został złożony żaden wniosek do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Stosownie do art. 17 pkt 2 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu powiadomione zostały instytucje oraz organy właściwe do uzgadniania i opiniowania.

Zgodnie z art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym sporządzono projekt miejscowego planu zagospodarowania wraz z prognozą oddziaływania na środowisko uwzględniając ustalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz oraz zgodnie z art. 17 pkt 5 sporządzono prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 cytowanej powyżej ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego:

- uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury oraz walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 pkt 2, § 7 pkt 2, § 8 pkt 2, § 9 pkt 2 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz w § 6 pkt 6, § 7 pkt 6, § 8 pkt 6, § 9 pkt 6 ustalając zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu,

- uwzględnia wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 pkt 3, § 7 pkt 3, § 8 pkt 3, § 9 pkt 3 tekstu uchwały, dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego,
- uwzględnia wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej poprzez ustalenia zawarte m.in. w § 6 pkt 4, § 7 pkt 4, § 8 pkt 4, § 9 pkt 4 tekstu uchwały,
- uwzględnia wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także osób potrzeby niepełnosprawnych poprzez m.in.: wprowadzenie obowiązku stosowania ekologicznych systemów i urządzeń grzewczych o technologiach opartych o paliwa bezpieczne ekologicznie, wprowadzenie obowiązku zagospodarowania powierzchni terenu biologicznie czynnego,
- uwzględnienia walory ekonomiczne przestrzeni,
- uwzględnia prawo własności,
- uwzględnia potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa,
- uwzględnia potrzeby interesu publicznego,
- uwzględnia potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenia zawarte m. in. w § 6 pkt 10, w § 7 pkt 10, § 8 pkt 10, § 9 pkt 10 tekstu uchwały, dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Zgodnie z art. 1 ust. 2 pkt 11÷13 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

- zapewniono udział społeczeństwu w pracach nad niniejszym projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej,
- niniejszy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego został sporządzony przy zachowaniu jawności i przejrzystości procedur planistycznych,
- projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, uwzględnia potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody, do celów zaopatrzenia ludności.

Zgodnie z art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym przy sporządzaniu projektu miejscowego planu uwzględniony został ważny interes publiczny oraz interesy prywatne, zmierzające do ochrony istniejącego stanu zagospodarowania, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Zgodnie z art. 1 ust. 4 ww. ustawy projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wyznacza tereny przeznaczone pod lokalizację zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m²:

- poprzez kształtowanie struktur przestrzennych uwzględniających dążenie do minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego,
- jako rozwiązanie przestrzenne zapewniające korzystne warunki przemieszczania się pieszych oraz rowerzystów,
- w formie uzupełnienia istniejącej, wykształconej oraz zwartej struktury funkcjonalno-przestrzennej, w granicach jednostek osadniczych - Brzezinko.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 pkt 2 ustawy ustalenia planu są zgodne z wynikami analiz, o których mowa w art. 32 pkt 1 przyjętych uchwałą Rady Gminy Lubicz z dnia 7 czerwca 2016 r.

Zgodnie z prognozą skutków finansowych, sporządzoną na podstawie art. 17 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęte rozwiązania będą miały dodatki wpływ na budżet gminy Lubicz wynikający głównie ze wzrostu podatku od nieruchomości.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. a cytowanej powyżej ustawy Wójt Gminy Lubicz uzyskał opinie do przedstawionych w projekcie miejscowego planu rozwiązań, od właściwych organów/instytucji.

Na podstawie art. 17 pkt 6 lit. b ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, Wójt Gminy Lubicz uzgodnił projekt miejscowego planu z właściwymi organami/instytucjami.

W związku z art. 17 pkt 6 lit. c ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Wójt Gminy Lubicz uzyskał zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.

Wyłożenie do publicznego wglądu projektu miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko - nastąpiło w dniach od 28.02.2017 r. do 30.03.2017 r.

Ogłoszenie o wyłożeniu do publicznego wglądu ww. projektu miejscowego planu, ukazało się w miejscowej prasie „NOWOŚCI” w dniu 20 lutego 2017 r., a obwieszczenie zostało wywieszone na tablicy ogłoszeń Urzędu Gminy Lubicz w dniach od 15.02.2017 r. do 18.04.2017 r., wyznaczonych miejscach na terenie wsi Brzezinko oraz w BIP.

W wyznaczonym na dyskusję publiczną terminie tj. w dniu 28.03.2017 r. nikt nie przybył.

W ustawowym terminie, tj. 15 dni po wyłożeniu do publicznego wglądu - do 14.04.2017 r., nie wniesiono uwag do projektu planu.

Wobec dopełnienia procedury przewidzianej ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części wsi Brzezinko przedłożono Radzie Gminy Lubicz.

Przedmiotowy projekt planu zakłada przeznaczenie gruntów w Brzezinku pod: teren zabudowy usługowej, obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz rozmieszczenia obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m², tereny zieleni urządzonej wzdłuż rowu melioracyjnego, teren drogi wewnętrznej mającej na celu obsługę terenów usługowych oraz drogę publiczną klasy zbiorczej w miejscu istniejącego jej przebiegu. Ustalenia planu są zgodne z obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Lubicz przyjętym uchwałą Nr XV/176/2011 Rady Gminy Lubicz z dnia 11 października 2011 r. oraz realizują potrzeby lokalnej społeczności z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju oraz ładu przestrzennego. W związku z powyższym przyjęcie uchwały jest uzasadnione.